STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 20190
15 juli
2015

Regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 8 juli 2015, nr. 2015-0000387645, houdende wijziging van de Regeling vermindering verhuurderheffing 2014

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

Gelet op artikel 1.12, tweede lid, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II;

BESLUIT:

ARTIKEL I

In artikel 2, eerste lid, onderdeel e, van de Regeling vermindering verhuurderheffing 2014 wordt na ‘verstrekt’ toegevoegd: of schriftelijk kenbaar heeft gemaakt die vergunning te zullen verstrekken.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok

TOELICHTING

Algemeen

Op grond van artikel 1.1 van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II (hierna: de wet) wordt onder de naam verhuurderheffing een belasting geheven van de in artikel 1.4 van die wet bedoelde belastingplichtigen.
Op grond van artikel 1.10 van de wet kan de belastingplichtige het bedrag van de verhuurderheffing verminderen indien hij bepaalde in de wet aangewezen activiteiten verricht. Een voorgenomen investering ten aanzien van die activiteiten wordt aangemeld bij de Minister voor Wonen en Rijksdienst. Op grond van artikel 1.12, tweede lid, van de wet worden bij ministeriële regeling regels gesteld omtrent de inhoud van de aanmelding en welke gegevens daarbij worden verstrekt. Deze regels zijn gesteld in de Regeling vermindering verhuurderheffing 2014: hierna de regeling.

De aanleiding voor de aanpassing van de regeling is gelegen in het wegnemen van een nu bestaande administratieve barrière in de huidige vormgeving van de regeling die in een aantal gevallen een uitvoering van die regeling hindert.

In artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel e, van de regeling is bepaald dat de aanmelding van een voorgenomen investering ten minste bevat (indien van toepassing): een opgave van de datum waarop het bevoegd gezag de ten behoeve van een voorgenomen investering afgegeven omgevingsvergunning (artikel 1, onderdeel b, van de regeling), onttrekkingsvergunning (artikel 1, onderdeel c, van de regeling) of samenvoegingsvergunning (artikel 1, onderdeel d, van de regeling) heeft verstrekt.

In gevallen waarin sprake is van zo'n vergunning is de situatie denkbaar dat het moment van vergunningverlening ligt (kort) na het moment waarop de verhuurder de 'go-no go' beslissing over een of meerdere van voormelde activiteiten moet nemen. Daar waar nu is bepaald dat ten aanzien van die activiteiten het bevoegd gezag de vergunning heeft verstrekt, is met deze wijzigingsregeling de mogelijkheid gecreëerd dat voor deze situaties ook voldoende is als het bevoegd gezag schriftelijk kenbaar heeft gemaakt die vergunning te zullen verstrekken.

Het is verder aan het bevoegd gezag om te bepalen of er een zodanige brief wordt opgesteld en zo ja wat de inhoud is van deze brief. Het is mogelijk om in die brief in voorkomende gevallen te vermelden dat de vergunning wordt verstrekt indien wordt voldaan aan het bestemmingsplan, het Bouwbesluit 2014 en de welstandseisen. Het ligt immers voor de hand dat deze brief pas wordt verstrekt nadat door het bevoegd gezag een serieuze toetsing heeft plaatsgevonden van de activiteit op basis van de op dat moment beschikbare gegevens. Daar waar de verhuurder bij het aanvragen van een voorlopige investeringsverklaring voorheen moest beschikken over de betreffende vergunning mag deze dus nu voor dat aanvragen gebruik maken van die brief. De brief zal in géén geval de te verstrekken vergunning (kunnen) vervangen. De brief vervangt ook niet de opgave van de datum van vergunningverlening. De datum van verstrekking van de ten behoeve van de voorgenomen investering afgegeven vergunning zal, zodra deze bij verhuurder bekend is, evenals voorheen moeten worden opgegeven. Voordat tot feitelijke uitvoering van de genoemde activiteit kan worden overgegaan, zal altijd sprake moeten zijn van afgifte van de vereiste vergunning(en). De aanvrager van de voorlopige heffingsvermindering is verplicht om bij afwijzing van de vergunning de Minister voor Wonen en Rijksdienst hierover te informeren.

Administratieve lasten en regeldruk

Op basis van een inventarisatie vanuit het Nationaal Programma Rotterdam Zuid schatten de betrokken corporaties dat er voor de periode 2015–2017 (de resterende looptijd van de regeling) voor circa 900 woningen de mogelijkheid van een brief van het bevoegd gezag zal worden gebruikt. Aangezien veelal woningen gecombineerd in projecten worden aangevraagd, is het aantal te verstrekken brieven aanzienlijk lager. Schatting is dat het circa 25 projecten betreft waarvoor een gemeente een brief zal moeten versturen. Aangezien ook nu al toetsing van de beschikbare projectinformatie plaatsvindt door de gemeente, blijven de hieruit voortvloeiende lasten beperkt tot het opstellen en versturen van een dergelijke brief. Voor de betreffende verhuurder vloeien geen administratieve lasten uit deze regeling voort.
De totale administratieve lasten worden daarmee geschat op ongeveer € 900 voor de periode 2015–2017. Het is denkbaar dat in een enkel geval door een belanghebbende bezwaar en in een zeer uitzonderlijke situatie ook beroep wordt aangetekend en het opstellen van een beslissing op bezwaar c.q. verweerschrift door een juridisch medewerker noodzakelijk is hetgeen maximaal enkele uren werklast oplevert; het effect hiervan op de administratieve lasten is verwaarloosbaar.

Van andere gemeenten dan Rotterdam is op dit moment geen informatie bekend dat zij gebruik zullen

maken van deze regeling. Een inschatting van de administratieve lasten is derhalve niet te maken. Deze regeling heeft derhalve zeer beperkte gevolgen voor de regeldruk en administratieve lasten.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok